
監管概覽

本節載列我們於香港的業務適用的法例及法規概要。本節為概要，不包含對與我們業務有關的香港法例的詳細分析。

勞工、健康及安全

香港法例第583章《**建造業工人註冊條例**》（「**建造業工人註冊條例**」）

建造業工人註冊條例規定建造業工人經註冊後方可在建造工地進行建造工作。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們僱傭建造業工人進行斜坡工程，該等建造業工人須遵守建造業工人註冊條例的註冊規定。

根據建造業工人註冊條例，「建造工作」指（其中包括）為預備進行任何作業而涉及的任何建築作業，如對任何指明構築物進行增建、翻新、改建、修葺、拆除或拆卸工程，而該工程是涉及該指明構築物或任何其他指明構築物的結構的。「建造工地」指（若干例外情況除外）進行或將會進行建造工作的地方。根據建造業工人註冊條例第40條，除非建造業工人註冊主任信納（其中包括）該人已修讀相關的建築工程安全訓練課程，否則不得將該人註冊為註冊建造業工人。此外，根據建造業工人註冊條例第44條，除非建造業工人註冊主任信納（其中包括）(i)該人已修讀相關的建築工程安全訓練課程；及(ii)（如該人的註冊在其期滿日期當日會已有效兩年或以上）該人在緊接尋求將註冊續期的申請的日期前的一年內，已修讀和完成建造業議會所指明的適用於該人的註冊的發展課程，否則建造業工人註冊主任不得將該人的註冊續期。

香港法例第59章《**工廠及工業經營條例**》（「**工廠及工業經營條例**」）

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立條文，有關定義包括建造工作。因此，我們承建斜坡工程的業務活動須遵守工廠及工業經營條例。

根據工廠及工業經營條例，每名工業東主（包括當時管理或控制在該工業經營中開展的業務的人士，亦包括任何工業經營的佔用人）須在合理地切實可行範圍內照顧其於工業經營僱用的所有人的工作健康及安全。東主的職責包括：

監管概覽

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的路徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何工業東主違反上述任何責任即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等責任且並無合理因而犯罪，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受工廠及工業經營條例的附屬法例(包括香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外情況外)；(ii)吊重機的保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁十二個月。

我們已建立職業健康及安全制度，以在我們的僱員中宣傳工作安全及防止日常業務過程中發生事故。詳情請參閱本文件「業務－職業健康及安全」一節。

香港法例第509章《職業安全及健康條例》(「職業安全及健康條例」)

職業安全及健康條例為工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康提供保障。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；

監管概覽

- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；以及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上任何條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。僱主如於知情情況下或罔顧後果地蓄意違反上述條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動對僱員構成嚴重受傷的危險。未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

我們已建立職業健康及安全制度，以在我們的僱員中宣傳工作安全及防止日常業務過程中發生事故。詳情請參閱本文件「業務－職業健康及安全」一節。

香港法例第56章《鍋爐及壓力容器條例》（「鍋爐及壓力容器條例」）

鍋爐及壓力容器條例就鍋爐及壓力容器（包括空氣容器）的使用及操作作出管制，就研訊發生在鍋爐及壓力容器內的意外或鍋爐及壓力容器所受到的意外訂定條文，以及就與上述目的相關的事宜訂定條文。

鍋爐及壓力容器條例規定，鍋爐或壓力容器（壓力燃料容器除外）及其輔助設備除非已按照此條例接受檢驗，並在檢驗後獲發給效能良好證明書，否則不得使用或操作。違反上述規定的鍋爐或壓力容器的擁有人即屬犯罪，一經循簡易程序定罪，可被處以罰款30,000港元。

本集團擁有的空氣壓縮機（見本文件「業務－機器及汽車」一節）已由委任檢驗師檢驗，評估是否可獲適當豁免根據鍋爐及壓力容器條例的規定進行登記，並已獲確認有關空氣壓縮機並不屬空氣容器，以及可獲豁免根據鍋爐及壓力容器條例的規定進行登記。

香港法例第406章《電力條例》（「電力條例」）

電力條例下的香港法例第406H章《供電電纜（保護）規例》規管在電纜附近的工程，並列明防止電力意外及因有關工程導致電力中斷的規定。

監管概覽

本集團進行的斜坡工程可能涉及在地下電纜附近進行的地下工程，該等工程須受供電電纜(保護)規例規管。

供電電纜(保護)規例規定任何人不得在地下電纜附近進行或安排他人在地下電纜附近進行或准許他人在地下電纜附近進行任何工程，除非在工程展開前，已採取一切合理步驟確定在擬定的工地內及在該等工地附近，是否有任何地下電纜及該等地下電纜的準線及深度。須聘請合資格人士進行勘測以確定在擬定的工地內及在該等工地附近，是否有任何地下電纜及該等地下電纜的準線及深度，而該合資格人士須提供有關其就該等事宜進行勘測所得結果的書面報告。違反上述規定的人士即屬犯罪，一經定罪，可被處以罰款25,000港元及監禁6個月。

香港法例第282章《僱員補償條例》(「僱員補償條例」)

僱員補償條例就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工或在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

根據僱員補償條例，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員如因職業病而失去工作能力或死亡，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據僱員補償條例第15(1A)條，僱主須在其僱員發生意外後14天內向勞工處處長報告該僱員的工傷情況。

根據僱員補償條例第24條，次承判商的僱員於受僱期間因工受傷，總承判商須向該次承判商的僱員支付補償。然而，總承判商有權向次承判商討回其支付但本應由次承判商支付予獨立於本條之受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向該總承判商作出任何申索或申請之前向總承判商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承判商及次承判商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。根據第40(1B)條，如總承判商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保險，以承擔其及其次承判商根據僱員補償條例及普通法應承擔的責任。

監管概覽

僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬犯罪，(i)經循公訴程序定罪，最高可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁兩年，及(ii)經循簡易程序定罪，可處第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁一年。

有關我們與此相關的保險保障，請參閱本文件「業務－保險－僱員補償保險」一節。有關於往績記錄期及直至最後實際可行日期本集團遭受的僱員補償申索及普通法人身傷害申索的資料，請參閱本文件「業務－訴訟及申索」一節。

香港法例第347章《時效條例》

根據《時效條例》，申請人提出普通法人身傷害申索的時效為訴訟因由產生的日期起計三年。

有關於三年期間內發生及截至最後實際可行日期對本集團提起的潛在普通法人身傷害申索的資料，請參閱本文件「業務－訴訟及申索」一節。

香港法例第57章《僱傭條例》(「僱傭條例」)

總承建商受到僱傭條例內分包商僱員的工資條款規管。僱傭條例第43C條規定，如有任何工資到期支付給次承判商所僱傭的僱員以從事已由其立約進行的的工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承判商及／或前判次承判商共同及個別支付給該僱員。總承判商承擔的法律責任，僅限於(a)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承判商已立約進行的的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月)。

任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。如該僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前分包商(如適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，向所有前分包商各送達一份通知副本，並將該通知送達至其所知悉的該名分包商(如適用)。在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前分包商，即屬犯罪，且一經定罪，即處第5級罰款(目前為50,000港元)。

監管概覽

根據僱傭條例第43F條，如總承判商或前判次承判商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，該支付工資即為該僱員之僱主欠下總承判商或前判次承判商（視情況而定）的債項。總承判商或前判次承判商可(1)要求該僱員所事僱主的每名前判次承判商，或總承判商及其他每名前判次承判商（視屬何情況而定）分擔該等工資；或(2)從到期付給或可能到期付給任何次承判商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》（「強制性公積金計劃條例」）

僱主須於僱傭首60日內安排其所有年滿18歲至未滿65歲，受僱滿60日或以上的正式員工（除部份獲豁免人士外）參加強制性公積金（「強積金」）計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平（於二零一四年六月一日之前分別為每月25,000港元和7,100港元或於二零一四年六月一日或之後分別為每月30,000港元及7,100港元），代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於二零一四年六月一日之前為1,250港元或於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主對強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%（受限於最高入息水平，於二零一四年六月一日之前為每月25,000港元或於二零一四年六月一日或之後為30,000港元）。

從事建造業並由僱主按日僱用或僱用期少於60日的僱員被視為臨時僱員。自二零一二年六月一日起，臨時僱員的最高有關入息水平亦從每日650港元調整至830港元。自二零一四年六月一日起，臨時僱員的最高有關入息水平進一步從每日830港元調整至1,000港元。

香港法例第314章《佔用人法律責任條例》（「佔用人法律責任條例」）

佔用人法律責任條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法物業造成損害的已佔用或能控制該處所的佔用人責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例規定處所佔用人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保獲佔用人邀請的訪客或准許該訪客使用該處所時是合理安全。

監管概覽

香港法例第115章《入境條例》（「入境條例」）

根據入境條例第38A條，建築地盤主管（即控制或掌管建築地盤的主事人或總承建商，包括一名次承建商、擁有人、佔用人或其他人士）須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內及(ii)避免非法工人（不可合法受僱的人）在地盤進行受僱工作。

如經證實(i)非法移民在建築地盤或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

有關本集團就遵守上述入境條例下的規定所實施的措施，請參閱本文件「業務－僱員－防止僱用非法勞工的措施」。

香港法例第608章《最低工資條例》（「最低工資條例」）

最低工資條例就僱傭條例下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額（目前設定為每小時32.50港元）。任何有關試圖廢除或削減該條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們的僱員概無按或低於現行法定最低工資每小時32.50港元領薪。

環境保護

由於我們承建斜坡工程的業務活動涉及機械操作及廢物處理，我們須遵守以下有關環境保護的法律法規。有關我們的環境管理系統的資料，請參閱本文件「業務－環境合規」一節。

香港法例第311章《空氣污染管制條例》（「空氣污染管制條例」）

空氣污染管制條例為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括空氣污染管制（露天焚燒）規例（香港法例第311O章）、空氣污染管制（建造工程塵埃）規例（香港法例第311R章）及空氣

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本文件所載資料應與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

污染管制(煙霧)規例(香港法例第311C章)。負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

香港法例第311Z章《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(「空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例」)

空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(「空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例」)規管非道路移動機械(「非道路移動機械」)的排放，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路車輛及受規管機械。

除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。所有出售或出租以供香港使用的受規管機械必須由環境保護署根據空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例第4條發出指定形式的適當標籤予以核准或豁免。根據空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例第5條，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，方可於指明活動及地點使用，包括建築工地。

對於出售或出租於香港使用的受規管機械或於指定活動或地點使用受規管機械的任何人士，並無(i)取得豁免或環境保護署的批准者可判處最高罰款200,000港元及監禁最長六個月；及(ii)取得適當標籤者可判處最高罰款50,000港元及監禁最長三個月。

根據發展局工務科於二零一五年二月八日發出的技術通告(「技術通告」)，技術通告載入實施計劃(「實施計劃」)，其涉及淘汰四類獲豁免非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖土機、履帶吊機)的使用，據此，所有估計合約價值超過200百萬港元及於二零一五年六月一日或之後招標的公共工程的新資本工程合約(包括設計及建築合約)，將規定承建商不得於二零一五年六月一日後使用獲豁免發電機及空氣壓縮機。

截至最後實際可行日期，本集團各受規管機械(主要包括空氣壓縮機)獲豁免遵守根據空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例發出指定形式的適當標籤規定。董事確認，於最後實際可行日期，我們所參與的公共項目概毋須受實施計劃所規限。

監管概覽

香港法例第400章《噪音管制條例》（「噪音管制條例」）

噪音管制條例管制（其中包括）建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行建築工程。就於限制時段進行的建築活動，須預先得到噪音管制監督的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督事先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，於該條例規定的指定範圍內進行建築工程及使用機動設備進行任何建築工程（撞擊式打樁除外）。若干設備亦須受到限制，例如，空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上噪音管制監督發出的噪音標籤。

任何人士進行許可以外的任何建築工程，(a)第一次定罪可處罰款100,000港元；(b)第二次或其後定罪可處罰款200,000港元，而無論任何情形，繼續犯罪則可按犯罪期間每日罰款20,000港元。

於最後實際可行日期，本集團擁有的各空氣壓縮機均遵守噪音標準及貼有噪音管制監督發出的噪音標籤。

香港法例第354章《廢物處置條例》（「廢物處置條例」）

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集及處置，包括廢物的處理、再加工及循環再造。目前，禽畜糞便及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。

承建商應遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，包括廢物處置（建築廢物處置收費）規例（香港法例第354N章）（「廢物處置（建築廢物處置收費）規例」）及廢物處置（化學廢物）（一般）規例（香港法例第354C章）（「廢物處置（化學廢物）（一般）規例」）。

根據廢物處置（建築廢物處置收費）規例，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，須於獲得合約後21日內，就該特定合約與環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付任何就合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的處置收費。

監管概覽

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何生產化學廢物或導致化學廢物產生的人士，須登記為化學廢物產生者。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前妥為包裝、標識及存放。只有持牌廢物收集者方能將廢物運輸至持牌化學廢物處置地點進行處置。化學廢物產生者亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署檢查。

根據廢物處置條例，未經授權處置廢物即屬犯罪，犯事者須承擔下列法律責任：(i)首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)此外，如法院信納該項罪行屬持續罪行，則可就法庭信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

泰錦建築已按照及遵守上述廢物處置條例的規定，登記為廢物處置(化學廢物)(一般)規例下的化學廢物產生者。

承建商發牌制度及運作

泰錦建築為名列政府發展局所存置認可公共工程專門承造商名冊下的認可專門承造商，所屬類別為「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」(已取得核准資格)及「地盤平整工程」類別分冊下的註冊專門承建商。名列認可公共工程專門承造商名冊中「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別為投標政府斜坡工程合約的必備條件，而繼續註冊為註冊專門承建商(地盤平整工程)乃保留在上述名冊的其中一項準則。

獲納入及保留於認可公共工程專門承造商名冊中「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別

認可公共工程專門承造商名冊包括獲批准於政府發展局劃分的50類專門工程中的一類或以上供應材料或進行公共工程的物料供應商及專門承建商。「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下的工程範圍涵蓋緊貼被佔用建築物後、鄰近鐵路線或主要幹道區域的斜坡及／或擋土牆的防止山泥傾瀉、修補工程或平整工程。

「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可專門承造商(如泰錦建築)可能具備試用資格或核准資格，具備試用資格者可承接不多於兩項此類別下投標的政府合約(尚未進行工程總值不多於114百萬港元)，而具備核准資格者則並不受此條件規限。

監管概覽

名列認可公共工程專門承造商名冊的承建商，除非遭暫時除名，否則可就獲核准的工程類別、分類及組別的公共工程合約投標。

獲納入及保留於認可公共工程專門承造商名冊以及已核准或試用資格目前須符合政府發展局刊發的《承建商管理手冊－修訂版B》所規定的若干財務、技術及管理標準。有關「斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修補工程」（已取得核准資格）類別的相關主要準則概述於「業務－牌照及資格證書」一節。

保留於認可公共工程專門承造商名冊上的資格毋須定期更新。然而，倘承建商達到整體或特定類別工程最低標準的能力受到質疑，其不會獲准參與任何新工程的投標，直至其能夠證明有能力達到規定標準為止。政府發展局局長保留權利，將任何承建商從認可公共工程專門承造商名冊中剔除，或對承建商採取其他監管行動，有關行動於下文「發展局對承建商採取的監管行動」一段進一步討論。

發展局對承建商採取的監管行動

發展局可就以下情況對承建商採取監管行動，包括未能於指定時間內提交賬目或不符合財務標準，不合格施工，未能提交三年有效競爭性投標，未能於指定時間內解釋質疑或提供有關列入認可公共工程專門承造商名冊內的承建商資料，不當行為或疑似不當行為，清盤、破產或其他財政問題，工地安全記錄欠佳，未能或拒絕施行已獲接納的投標，施工環境惡劣及法院定罪，如違反工地安全法例、《僱傭條例》及僱用非法工人。然而，在決定採取該等行動前，承建商會收到擬採取行動的充分警告，獲悉採取該等行動的原因，並有機會就該等事宜陳述意見。

舉例而言，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生傷亡事故，政府可對負責的承建商採取監管行動，包括免除資格、暫停資格（即承建商在暫停資格期間被禁止競投相關類別的工程）及將承建商的牌照降級（包括將承建商在所有或任何指定類別的資格降低或調低至較低狀態或級別），惟須視乎導致該等監管行動的事故的嚴重程度而定。根據香港法例第57章《僱傭條例》，倘承判商就持續十二個月的獨立事故而違法三次或三次以上，應於六個月內強制並自動暫停其公共工程投標。

監管概覽

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，發展局並無對本集團採取任何監管行動。

根據建築物條例註冊為註冊專門承建商(地盤平整工程)

根據建築物條例，建築事務監督須備存(其中包括)一份專門承建商名冊，所載列的專門承建商有資格進行其所名列的分冊所屬類別所指明的專門工程(如地盤平整工程)。

根據建築物條例第8B(2)條，申請註冊成為註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督滿意以下各方面：

- (a) (如屬法團)管理架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (d) 由申請人就建築物條例而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

建築事務監督在考慮每宗申請時，須顧及下列申請人的關鍵人士的資格、勝任程度及經驗：

- (a) 就建築物條例而言，申請人須委任最少一名人士以代其行事。該名人士在下文稱為「獲授權簽署人」；
- (b) 如申請人為法團－申請人須最少授予其董事會內的一名董事以下權力，該名人士在下文稱為「技術董事」：
 - (i) 可取用工業裝置及資源；
 - (ii) 在進行建築工程及街道工程方面提供技術及財務支援；及
 - (iii) 為公司作出決策和監督獲授權簽署人及其他職員；以確保有關工程是在符合建築物條例的規定的情況下進行；及
- (c) 如法團委任了一名並無具備所需資格或經驗的董事為技術董事，負責管理所進行的建築工程及街道工程－則董事會應授權一名「其他高級人員」協助技術董事。

監管概覽

除了上述的關鍵人士外，申請人亦須證明其已聘請合適的合資格人員，以協助申請人及上述關鍵人士進行、管理和監督建築工程及街道工程。有關註冊成為註冊專門承建商方面，申請人須令屋宇署信納其主要人員具備所需的經驗及(如適當)專業與學術資格，以進行專門類別的工程，亦須證明能夠聘請合資格的人士進行有關的專門職務。

每三年須為註冊專門承建商(地盤平整工程)的註冊續期。根據建築物條例，如有以下情況，建築事務監督可拒絕註冊續期的申請：(a)其信納申請人不再適宜(不論因任何理由)在有關名冊上註冊；或(b)申請人沒有提供建築事務監督所需的有關資料及文件證明。根據屋宇署頒佈的註冊承建商作業備考38，在考慮註冊續期的申請時，建築事務監督或會考慮(其中包括)申請人是否並無參與有關的工程及申請人是否有涉及勞工安全罪行、建築工程或建築相關活動中的不法行為或失當行為、建築物條例規定等方面的任何定罪、紀律處分或禁止競投公共工程的記錄。

劉景順先生獲委任為泰錦建築的授權簽署人及技術總監，以按照建築物條例行事。有關進一步資料，請參閱本文件「業務—牌照及資格證書—已取得的牌照及資格證書—2.註冊專門承建商(地盤平整工程)」一節。

根據建築物條例採取的監管行動

根據建築物條例第7、13及40條，註冊專門承建商若觸犯罪行或發生有充分理由被進行紀律處分的事項，須受到檢控或紀律處分，情況於以下段落加以討論。

紀律處分程序

根據建築物條例第7及13條，有充分理由進行紀律處分的事項包括(其中包括)已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪、曾犯有專業上的行為不當或疏忽、曾無合理理由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書、曾擬定不符合建築物條例各項重要規定的監工計劃書等。

紀律委員會可(其中包括)命令將有關人士的姓名或董事、高級職員或人士(如為註冊專門承建商)的姓名從相關名冊中永久地或在紀律委員會認為合適的期間內刪除，或命令對有關人士或董事、高級職員或人士(如為註冊專門承建商)處以罰款。

監管概覽

檢控

根據建築物條例第40條，除了紀律處分程序外，註冊專門承建商若觸犯罪行將會受到檢控。下列為建築物條例第40條下的部分罪行。

根據建築物條例第40(2A)條，與任何訂明檢驗或建築工程或街道工程的直接有關的註冊專門承建商不得：

- (a) 准許或授權在進行該等檢驗或工程時加入或使用任何欠妥的或不符合建築物條例條文的物料；或任何物料，而該等物料並未按照根據建築物條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (b) 嚴重偏離建築事務監督根據建築物條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；
- (c) 嚴重偏離根據簡化規定須呈交建築事務監督的關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與之嚴重相歧；或
- (d) 明知而在根據建築物條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格、報告、通知或其他文件內就重要事實作出失實陳述。

未能遵守上述任何條文即屬犯罪，犯事者一經定罪，(a)如屬訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款1,000,000港元及監禁3年；或(b)如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，可處罰款500,000港元及監禁18個月。

此外，任何註冊專門承建商如在未有通知建築事務監督因進行建築事務監督批准的任何圖則所顯示的任何工程而可能違反任何規例的情況下，違反建築物條例第9(5)(b)條、第9(6)(b)條或第4(3)(b)條，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款250,000港元。然而，在任何因上述違反情況而作出的檢控中，被控的人如提出證明，令法庭信納其不知道而按理其亦不能發覺控罪中所提述的違反情況，即可以此作為該項檢控的免責辯護。

根據建築物條例第40(2E)條，凡註冊專門承建商核證或進行不屬於其註冊所屬的級別、類型或項目的小型工程，即屬犯罪，一經定罪，可處第6級罰款及監禁6個月，及可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款5,000港元。

本文件為草擬本，其內所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本文件所載資料應與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

根據建築物條例第40(2D)條，任何人明知而在根據建築物條例第27C(2)(c)條呈交建築事務監督的任何報告內就重要事實作出失實陳述，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款250,000港元及監禁3年。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團及任何董事並無受到建築物條例下的任何監管行動、紀律處分程序或檢控。

承建商表現指數制度

有關承建商表現指數制度及泰錦建築於往績記錄期內按照承建商表現指數制度的表現評級資料，請參閱本文件「業務－競爭優勢－1.泰錦建築於政府發展局管理的承建商表現指數制度下的突出表現評級」一節。

遵守相關規定

據董事確認及據法律顧問所告知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已取得我們進行業務所需的所有重要牌照、許可證及批准。

建造業付款保障建議條例

建造業付款保障條例（「付款保障條例」）

政府已就建議訂立付款保障條例向公眾進行諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。新條例有助改善付款方式，能夠快速解決建造業中的爭議。

根據付款保障條例諮詢文件，付款保障條例於生效時將應用於涉及香港建造工程或向香港工程供應廠房及材料的全部書面及口頭合約。條例涵蓋所有公共部門建造合約，惟有關「新建築物」（定義見建築物條例）且初始價值超過5百萬港元的建造及供應合約將劃歸於私營部門。然而，倘付款保障條例適用於主合約，其將自動地應用於該合約鏈中的全部分包合約。

根據付款保障條例諮詢文件，付款保障條例將包括以下主要責任、權利及限制：

- 付款保障條例禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人在爭端解決會議中將不得倚賴有關條款。

監管概覽

- 付款保障條例規定中期付款的付款期限不得超出60個曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個曆日。
- 付款保障條例規定能夠根據法定付款賠償就建造工程或材料或廠房供應索取到期款項，付款人接獲索取後有30個曆日作出付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提起仲裁（一般過程為60日）。
- 付款保障條例賦予未收到到期款項的一方暫停工程或減緩工程進度的權利，直至獲付款項。

對本集團的可能影響

於二零一四／一五財年及二零一五／一六財年各年，本集團約96.38%及95.46%的收益來自政府項目。付款保障條例於生效時將應用於我們所承接的所有政府項目以及合約鏈中的全部相關分包合約。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團向我們的分包商作出付款的所有付款期限均未超出60個曆日（就中期付款）或120個曆日（就最後一期付款）。因此，董事認為，實施付款保障條例不會對我們的業務或現金流量管理產生任何重大影響。